



**Votre conseiller : LAMMERTYN Charlotte**  
**La Madeleinoise**  
149 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
59110 LA MADELEINE  
clammertyn@la-marcquoise-immo.fr  
Tél : 03.20.14.07.07  
Tél : 06 24 75 53 62  
www.groupe-al-immobilierconseil.fr



**A VENDRE  
MAISON  
156.96 m<sup>2</sup> env.**

**CROIX**

**315 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430875**

## DESCRIPTION

Découvrez cette magnifique maison des années 1930 à Croix !

Celle-ci nous offre 4 chambres spacieuses, une grande pièce de vie lumineuse et une cuisine équipée moderne de 59.46 m<sup>2</sup>.

Profitez d'un grand garage mais aussi une terrasse idéale pour vos moments de détente en plein air.

Parfaite pour toute la famille.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous vite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 156.96 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 59.46 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation  
énergétique



213 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Emission de gaz à effet de  
serre



34 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	23.41 m <sup>2</sup> environ
------------	------------------------------

## SURFACES DETAILLEES

Salon :	17.5 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

Sejour :	42 m <sup>2</sup>
----------	-------------------

Garage :	18.2 m <sup>2</sup>
----------	---------------------

Buanderies :	5.1 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------

Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
------	--------------------

Chambre 1 :	13 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------

Chambre 2 :	11.9 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Palier :	5.7 m <sup>2</sup>
----------	--------------------

Dressing :	9.3 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

Salle d'eau :	14 m <sup>2</sup>
---------------	-------------------

Chambre 3 :	24.5 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

Chambre 4 :	26.5 m <sup>2</sup>
-------------	---------------------

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
-------------	---

Cuisine :	EQUIPEE
-----------	---------

Salles de bains :	1
-------------------	---

Principal revêtement de sol :	Carrelage
-------------------------------	-----------

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	950 €/an
-----------------	----------

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	315 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Par mois :  
129 euros gaz  
76 euros elec  
15 euros eau

Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
----------	--

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche commerces  
- Proche école primaire  
- Proche gare

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1930
----------------	------

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------